

Referat af bestyrelsesmøde den 8. oktober 2025.

Deltagere:

I mødet deltog bestyrelsesmedlemmerne: Benny Davidsen, John Henneberg, Inge Køster, Poul Erik Andreasen, Leif Jensen, Camilla R. Melecini og Else Klærke.

Fra administrationen deltog: Forretningsfører Lars D. Juhre og Susanne Zoëga som optog referat af mødet.

Derudover deltog DAB-Lejerbos teamchef landskab Pernille Krusell Bertelsen.

Lars D. Juhre anmodede om, at få dagsordenen udvidet med punktet:

- Overdragelse af areal til cykelstien i afd. 909-0 (988-0)

Hvilket blev godkendt.

Formand Benny Davidsen bød velkommen til mødet.

Dagsorden for mødet:

1. Pernille Krusell Bertelsen Landskabsarkitekter (DAB-Lejerbo) fortæller hvad de kan byde ind med.
2. Nyt fra formanden.
3. Nyt fra administrationen.
4. Nyt fra byggeafdelingen.
5. Mentorordningen.
6. Valg af yderligere 1 medlem til landsrepræsentantskabet.
7. Overdragelse af areal til cykelstien i afd. 909-0 (988-0)
8. Eventuelt.

Ad 1 Pernille Krusell Bertelsen, Landskabsarkitekt fortæller hvad de kan byde ind med.

Pernille fortalte om hvad afdelingen kan tilbyde af ydelser:

Grønt abonnement

Grønne gennemgange
Den daglige vedligeholdelse
Omlægning af bede
Legepladser
Biodiversitet
Langtidsplanlægning



Projekter

Fokusområder
Opholdsrum
Ankomstområder
Legeområder
Parkeringsområder
Affaldshåndtering
LAR håndtering af regnvand



Grønne kurser

For ejendomsfunktionærer
Beskæring
Plantning
Legepladstilsyn
Biodiversitet


Grønt abonnement:

- Individuelle abonnementsaftaler tilpasset det enkelte område eller organisation.
- Gennemgang af de grønne områder med ejendomsfunktionærer, bestyrelse og driftschef.

Projekter der gør en forskel:

Før



Efter

Før



Efter

Henvisning til øvrigt materiale og referencesider:

Rådgivning om grønne områder

<https://www.e-pages.dk/dabboliq/659/>

Ad 2 Nyt fra formanden.

Benny Davidsen meddelte

Dialogmødet med kommunen, positivt og ingen spørgsmål fra kommunens side.

Kommunen var positive overfor vor håndtering af udlejningen af ungdomsboligerne i Lilli Gyldenkildes Torv.

Byggemøder i afd. 41-0 Frejsgade – det sidste møde afholdes i oktober.

Kommunikationen fra Servicecentret er ikke blevet bedre.

Stadig problemer med rengøringen i afd. 92-0 Flintebakken.

Ad 3. Nyt fra administrationen.

Lars D. Juhre meddelte:

Fordelingen af midler fra Nordea Fonden, går til de to afdelinger der er med i ansøgningen, og som derfor kan få del af projektmidlerne, og disse er Frejasgade og Flintebakken. Organisationsbestyrelsen har enstemmigt på mail givet accept på følgende fordeling:

- Afd. 41-0 Frejasgade: Kr. 200.000
- Afd. 92-0 Flintebakken: Kr. 100.000

Ny lovændring: Kameraparkering kan ikke længere bruges til kontrolafgifter

Fra 1. juli 2025 gælder nye regler for, hvordan parkeringsselskaber må udstede kontrolafgifter på private parkeringsområder. En kontrolafgift skal fremover gives ved et fysisk dokument med oplysninger om afgiften, som enten placeres synligt på køretøjet eller overgives direkte til føreren på parkeringsområdet. Det bliver dermed ikke længere muligt at anvende kameraparkering/ANPR-systemer til at registrere overtrædelser og efterfølgende sende afgiften til køretøjets ejer

Hvis en eller flere boligafdelinger anvender kameraparkering, er der behov for dialog med administrationen og afdelingens parkeringsselskab, så parkeringsordningen kan tilpasses de nye regler

Nye regler for tv-overvågning og opholdsforbud

Fra 1. juli 2025 bliver det lettere for boligafdelinger at få politiets tilladelse til tv-overvågning, og politiet får et nyt redskab "tryghedsskabende opholdsforbud", som kan bruges overfor personer, der skaber utryghed i et område, også selvom der ikke er begået kriminalitet.

Tidligere kunne en boligafdeling kun få tilladelse til tv-overvågning, hvis den var vigtig for at bekæmpe kriminalitet. Fremover er forudsætningen, at overvågningen kan være med til at fremme trygheden i området, f.eks. i baggårde, tunneller, parkeringsområder m.v.

Samtidigt er der indført et nyt redskab, som politiet kan bruge direkte overfor personer, der skaber utryghed i et område, "*et tryghedsskabende opholdsforbud*". Dvs. personer med utryghedsskabende adfærd kan nu midlertidigt forbydes ophold også uden, at der er begået kriminalitet. De må stadig færdes til og fra bolig eller arbejde, men ikke opholde sig unødigt i området. Forbuddet kan gives for en periode på højst 30 dage, men kan forlænges med op til 30 dage ad gangen.

Udlejningssituationen.

Afd. 41-0 Frejasgade.

7 x 3-værelses på Frejasgade 2. Ikke flere på ventelisten og 4 af dem er registreret på nettet.

1 x 3- værelses afventer underskrift på kontrakt.

De er alle i tomgang.

Blok 4:

1 x 2-værelses – ikke flere på venteliste, så registreret som ledig på nettet

Blok 6

Er klar til indflytning den 1. november, man kan endnu ikke sendes i tilbud, da vi ikke kan fremvise boligerne, da det stadig er en byggeplads. Så snart vi får OK til at gå ind, så bliver de sendt i tilbud.

Der er 11 x 4-værelses og 2 x 1-værelses.

Afd. 92-0 Flintebakken

1 x 2-værelses ude i tilbud.

2 x 2-værelses, der netop er opsagt

Afd. 316-0 Houmannshus

1 x 2 vær – ikke flere på venteliste, så registret som ledig på nettet

1 x 1 vær ude i tilbud.

Boligerne er svære at leje ud – især når der ikke er altan. Elevator betyder også noget og så er prisen ved at være i den høje ende. De bliver ofte registreret som ledige på nettet.

316-0 ÆB

1 x 2-vær – afventer underskrift på kontrakt (tomgang).

Afd. 909-0/988-0 Vejlevej

1 x 4-værelses skal sendes i tilbud til november. Den bruges pt. til genhusning.

Afd. 910-0 Brædstrup

Ingen opsagte

Afd. 952-0/952-1

1 x 3-værelses afventer kontrakt.

1 x 2-værelses afventer kontrakt (tomgang)

De bliver næsten altid registreret som ledige på nettet.

Afd. 1243-0 Lilli Gyldenkilde Torv:

Familieboliger:

I alt 9 opsagte boliger

2 af dem bruges til genhusning og kan først sendes i tilbud til november.

1 x 4-værelses – ikke flere på venteliste, så registreret som ledig på nettet.

2 x 4-værelses ude i tilbud

1 x 3-værelses ude i tilbud

2 x 2-værelses ude i tilbud

1 x 2-værelses netop opsagt.

4 opsagte p-pladser – ingen i tomgang.

Ungdomsboliger:

På nuværende tidspunkt er der 23 ledige boliger. (i juni var der 37 ledige)

18 af dem er i tomgang.

En af de ledige afventer underskrift på kontrakt.

Der er annonceret på Boligportalen og der bliver i perioder fremhævet, men der er meget få henvendelser (især når det er udenfor skolestart) og der er ikke nogen på venteliste.

65 af ungdomsboligerne blev sat ned med kr. 500,00 (dog ikke type H og HS, da disse har en anden indretning og derfor er mere eftertragtede og stadig bliver lejet ud – 36 stk.).

Ad 4 Nyt fra byggeafdelingen.**Renovering:****Afd. 41-0 Frejsgade**

Renovering af Frejsgade forløber planmæssigt. Boliger i nr. 4 er genindflyttet i maj. Boliger i nr. 6 afleveres 31.10.2025 sammen med udearealer og resten af byggearbejdet.

Der er vedtaget et revideret landskabsprojekt, som nu er igangsat til en merpris på kr. 128.000 inkl. moms samt om projektering kr. 50.000 inkl. Moms, som forventes at kunne afholdes i byggeregnskabet.

Haveanlægget forventes klar til aflevering med det øvrige byggeri d. 31.10.2025.

Vi har desværre ikke modtaget byggetilladelse på legepladsen endnu, og det er muligt at vi er nødt til at udskyde leverancen til efter aflevering af det øvrige byggeri. Det kan ikke anbefales at igangsætte legepladsen før byggetilladelsen er i hus.

Ad 5 Mentorordningen.

Hvordan får vi flere beboere til at interessere sig for bestyrelsesarbejdet.

Folderen "Beboerdemokratiet – din vej til indflydelse i dit boligområde, udsendes til organisationsbestyrelsen, så man evt. kan lave et sammenskriv til omdeling sammen med indkaldelsen til afdelingsmødet.

Administrationen gav udtryk for, at det var en rigtig god idé mentoren deltager i afdelingens budgetmøde, for at vise synlighed, også gerne deltage i et bestyrelsesmøde forud for budgetmødet

Ad 6 Valg af yderligere 1 medlem til landsrepræsentantskabet.

I forbindelse med sammenlægning af DAB og Lejerbo blev der vedtaget nye vedtægter for DAB-Lejerbo. Jf. de nye vedtægters kapitel 3 § 6, stk. 2 har hvert medlem 2 landsrepræsentantskabsmedlemmer for de første 500 boliger og yderligere 1 landsrepræsentantskabsmedlem pr påbegyndt yderligere 200 boliger.

For Lejerbo Horsens betyder det, at fra af være repræsenteret med 4 personer, nu kan udpege 5 repræsentanter til landsrepræsentantskabet.

p.t. er det Benny Davidsen, John Henneberg, Poul Erik Andreasen og Else Klærke der er landsrepræsentantskabsmedlemmer.

Camilla Melecini blev foreslået og valgt som det 5. landrepræsentantskabsmedlem.
Leif Jensen blev valgt som suppleant.

Ad 7 Overdragelse af areal til cykelstien i afd. 909-0 (988-0)

Organisationen har tidligere tiltrådt en aftale om afståelse af 346 m2 til etablering af cykelsti. Cykelstien er etableret i 2022.

Efter etableringen er der blevet målt op og der viser det sig at der er brugt 922 m2 til etableringen af cykelstien.

Det vi sige at der mangler tiltrædelse til afståelse af 576 m2.
Der ydes erstatning på kr. 10,- pr. m2 – i alt kr. 5.760,-.

Der er tidligere udbetalt godt kr. 17.860 i erstatning.
p.t. er der ikke dialog med panthaver.

Juridisk afdeling er p.t i kontakt med kommunen for afklaring af prissætning på det afståede areal.

Alternativt kan være en mæglervurdering – som vil være medfører en omkostning for en vurdering af arealet
Kommunens vurdering er uændret i 2025,- i forhold til 2020, dvs 10,- kr. pr. m2

Beslutning

En enig bestyrelse besluttede at tage imod det resterende beløb på 5.760,- og samtidig at juridisk afdeling søger at få dækket så meget som muligt for behandling af sagen, i vor juridiske afdeling.

Ad 8 Eventuelt.

Næste møde den 10. december kl. 17.00

Ingen yderligere bemærkninger

Referatet er godkendt og elektronisk underskrevet via Penneo af formand Benny Davidsen

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Benny Davidsen

Underskriver

Serienummer: df9c432d-6510-428d-a5ff-e44d31f4b9fb

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-10-22 10:42:27 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.